



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 895 164  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIVA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Håvundvegen 248  
3746 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marita Gundersen Øverbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		225 600	
<b>Sum inntekter</b>		<b>225 600</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	83 113	16 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 113</b>	<b>16 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 487</b>	<b>-16 197</b>
Annen rentekostnad		103 910	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 910</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-103 910</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 577</b>	<b>-16 197</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 487	-3 563
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 090</b>	<b>-12 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 090</b>	<b>-12 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	12 634	-12 634
Annen egenkapital	12	17 457	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 090</b>	<b>-12 634</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		3 563
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>3 563</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	9 125 287	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 125 287</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 531	508 531
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 531</b>	<b>523 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 148 818</b>	<b>527 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	4 361 880	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 361 880</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	398 925	179 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 925</b>	<b>179 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 760 805</b>	<b>179 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 909 623</b>	<b>706 413</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 700,00)	8, 12	210 000	140 000
Overkurs	12	90 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	17 457	
Udekket tap	12		12 634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 457</b>	<b>-12 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>317 457</b>	<b>187 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 812 936	
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 680 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 492 936</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 492 936</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			19 047
Betalbar skatt	9	4 924	
Annen kortsiktig gjeld		94 307	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 231</b>	<b>19 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 592 167</b>	<b>519 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 909 623</b>	<b>706 413</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 735162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 895 164  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIVA BOLIG AS  
Forretningsadresse: Håvundvegen 248  
3746 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marita Gundersen Øverbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 925 895 164  
VIVA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		225 600	
<b>Sum inntekter</b>		<b>225 600</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	83 113	16 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 113</b>	<b>16 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 487</b>	<b>-16 197</b>
Annen rentekostnad		103 910	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 910</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-103 910</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 487	-3 563
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 090</b>	<b>-12 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 090</b>	<b>-12 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	12 634	-12 634
Annen egenkapital	12	17 457	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 090</b>	<b>-12 634</b>



Organisasjonsnr: 925 895 164  
VIVA BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10		3 563
Sum immaterielle eiendeler			3 563

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	9 125 287	
Sum varige driftsmidler		9 125 287	

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	8 531	508 531
Sum finansielle anleggsmidler		23 531	523 531

Sum anleggsmidler		9 148 818	527 094
-------------------	--	-----------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	4	4 361 880	
Sum fordringer		4 361 880	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	398 925	179 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 925	179 319

Sum omløpsmidler		4 760 805	179 319
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		13 909 623	706 413
---------------	--	------------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 700,00)	8, 12	210 000	140 000
Overkurs	12	90 000	60 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	17 457	
Udekket tap	12		12 634
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 457</b>	<b>-12 634</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>317 457</b>	<b>187 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 812 936	
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 680 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 492 936</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 492 936</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			19 047
Betalbar skatt	9	4 924	
Annen kortsiktig gjeld		94 307	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 231</b>	<b>19 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 592 167</b>	<b>519 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 909 623</b>	<b>706 413</b>



Organisasjonsnr: 925 895 164  
VIVA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

**Note**

13

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
9125287.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
9125287.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
9125287.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





**Årsregnskap for 2021**

**VIVA BOLIG AS  
3746 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2021**  
**VIVA BOLIG AS**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		225 600	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>225 600</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	5	(83 113)	(16 197)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(83 113)</b>	<b>(16 197)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 487</b>	<b>(16 197)</b>
Annen rentekostnad		(103 910)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(103 910)</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(103 910)</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 577</b>	<b>(16 197)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	(8 487)	3 563
<b>Ordinært resultat</b>		<b>30 090</b>	<b>(12 634)</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>30 090</b>	<b>(12 634)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	12	12 634	(12 634)
Annen egenkapital	12	17 457	0
<b>Sum</b>		<b>30 090</b>	<b>(12 634)</b>

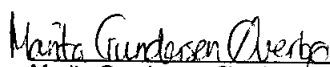


**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**VIVA BOLIG AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	0	3 563
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>3 563</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	9 125 287	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 125 287</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	6	15 000	15 000
Lån til felles kontrollert virksomhet	7	8 531	508 531
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 531</b>	<b>523 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 148 818</b>	<b>527 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	4 361 880	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 361 880</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	398 925	179 319
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 925</b>	<b>179 319</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 760 805</b>	<b>179 319</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 909 623</b>	<b>706 413</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**VIVA BOLIG AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 700,00)	8, 12	210 000	140 000
Overkurs	12	90 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	17 457	0
Udekket tap	12	0	(12 634)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 457</b>	<b>(12 634)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>317 457</b>	<b>187 367</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 812 936	0
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 680 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 492 936</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 492 936</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	19 047
Betalbar skatt	9	4 924	0
Annen kortsiktig gjeld		94 307	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 231</b>	<b>19 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 592 167</b>	<b>519 047</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 909 623</b>	<b>706 413</b>

VIVA BOLIG AS  
Skien, 13.06.2022  
Marita Gundersen Øverbø  
Styrets leder  
Bjørn Gundersen  
Styremedlem  
Bjørn Maurits Gundersen  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2021 VIVA BOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 6 - Investeringer i felleskontrollert virksomhet

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Flåtten Terrasse AS	Skien	50%	19 006	-10 994

## Note 7 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Felleskontrollert virksomhet	508 531	IA

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	700,00	210 000,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>210 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BAKKEDAMMEN AS	100	33,33%	Ordinære aksjer
BMG HOLDING AS	100	33,33%	Ordinære aksjer
MGØ INVEST AS	100	33,33%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	38 577	(16 197)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(16 197)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>22 381</b>	<b>(16 197)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 924	
Sum	4 924	
+/- Endring i utsatt skatt	3 563	(3 563)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>8 487</b>	<b>(3 563)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 924	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 924</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(16 197)	0	(16 197)
Sum midlertidige forskjeller	(16 197)	0	(16 197)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(3 563)</b>	<b>0</b>	<b>(3 563)</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	140 000	60 000		(12 634)	187 367
Økning AK/overkurs	70 000	30 000			100 000
Årets resultat			17 457	12 634	30 090
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>210 000</b>	<b>90 000</b>	<b>17 457</b>	<b>0</b>	<b>317 457</b>



## Note 13 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	0
Tilgang i året	9 125 287
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>9 125 287</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>9 125 287</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 812 936	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	1 680 000	
<b>Sum</b>	<b>13 492 936</b>	<b>0</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 125 287	0
<b>Sum</b>	<b>9 125 287</b>	<b>0</b>

Av langsiktig gjeld på kr 13 492 936 forfaller kr 1 120 000 om mer enn 5 år.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer.



## Noter 2021 VIVA BOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 6 - Investeringer i felleskontrollert virksomhet

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Flåtten Terrasse AS	Skien	50%	19 006	-10 994

## Note 7 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Felleskontrollert virksomhet	508 531	IA

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	700,00	210 000,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>210 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BAKKEDAMMEN AS	100	33,33%	Ordinære aksjer
BMG HOLDING AS	100	33,33%	Ordinære aksjer
MGØ INVEST AS	100	33,33%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	38 577	(16 197)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(16 197)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>22 381</b>	<b>(16 197)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 924	
Sum	4 924	
+/- Endring i utsatt skatt	3 563	(3 563)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>8 487</b>	<b>(3 563)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 924	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 924</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(16 197)	0	(16 197)
Sum midlertidige forskjeller	(16 197)	0	(16 197)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(3 563)</b>	<b>0</b>	<b>(3 563)</b>

## Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	140 000	60 000		(12 634)	187 367
Økning AK/overkurs	70 000	30 000			100 000
Årets resultat			17 457	12 634	30 090
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>210 000</b>	<b>90 000</b>	<b>17 457</b>	<b>0</b>	<b>317 457</b>



## Note 13 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	0
Tilgang i året	9 125 287
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>9 125 287</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>9 125 287</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

## Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 812 936	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	1 680 000	
<b>Sum</b>	<b>13 492 936</b>	<b>0</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 125 287	0
<b>Sum</b>	<b>9 125 287</b>	<b>0</b>

Av langsiktig gjeld på kr 13 492 936 forfaller kr 1 120 000 om mer enn 5 år.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer.